

**Rakennuslupa, kerrostalo, Keskuskatu 7c, Mäntsälä**

288/10.03.00/2022

Kuntakehityslautakunta 18.05.2022 § 65

Hartela Etelä-Suomi Oy/ As Oy Keskuskatu 7c hakee rakennuslupaa asuinkerrostalon rakentamiseen Mäntsälän kirkonkylään osoitteeseen Keskuskatu 7c.

Pienkerrostalo tulee ydinkeskustaan Keskuskatu 7:n (Ring-Sky Oy) ja Keskuskatu 9:n (Ristelä) väliin.

Rakennuspaikka on tila Iltatähti, kiinteistötunnus 505-407-11-1559, jonka pinta-ala on 417 m<sup>2</sup>. Tila muodostaa asemakaavan korttelin 302 tontin n:o 2.

Kortteli 302 on asemakaavassa kokonaan asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-3). As Oy Keskuskatu on neljäs ja samalla viimeinen kerrostalo Hartelan toteuttamaa yhteensä asemakaavan salliman 7550 k-m<sup>2</sup>:n kokonaisuutta.

Kokonaisuuden autopaikoitus tulee keskitetyksi korttelin sisällä olevaan autohalliin. Hallissa on yhteensä 73 autopaikkaa, joista viisi on osoitettu tälle rakennukselle.

Nyt haettava suunnitelma on luparyhmän elokuussa 2018 puoltaneen mukainen. Julkisivut (väri ja massoittelu) noudattavat viereisten rakennusten linjaa sopien Keskuskadun ilmeeseen.

Julkisivut ovat rapatut, väri khaki (vaalea harmaanruskea), harjakatto (toislappeinen), tummanharmaa sileä pelti. Tehosteväriä tumma harmaa.

Pienkerrostalo on 4-kerroksinen rakennus, jonka ensimmäisessä, katutasen alapuolelle jäävässä kerroksessa on kaksi asuntoa, varastotiloja sekä yhteiset saunatilat. Toisessa kerroksessa (katutaso) on kaksi liiketilaa ja kaksi asuntoa. Kolmannessa ja neljännessä kerroksessa on kummassakin neljä asuntoa. Pihalle (kaakkoon) päin suuntautuvat asunnot ovat parvekkeellisia, kooltaan 30 m<sup>2</sup> – 50 m<sup>2</sup>. Muissa asunnoissa on ns. rankalainen parveke. Asuntoja on yhteensä 12, kooltaan 20 m<sup>2</sup> – 50 m<sup>2</sup>. Kerrosala on 726 m<sup>2</sup> ja laskennallinen k-ala 700 m<sup>2</sup>.

Naapurit on kuultu kunnan toimesta. Yhdellä naapurilla (Keskuskatu 9) on huomautettavaa. Huomautus koskee Keskuskatu 9:n muuttuvaa piha-alueen käyttöä (liikennöinti) tämän hankkeen toteutumisen myötä. Nyt suunniteltu rakennushanke noudattaa sijainniltaan asemakaavaa, eikä siten naapurin huomaukseen ole perusteita.

MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeukset perusteluineen on esitetty liitteenä olevassa lupapäätöksessä.

Suunnitelmat on laatinut arkkitehti Mika Lang. Kohteen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Ilkka Ridanpää.

Valmistelu: johtava rakennustarkastaja Päivi Kauppinen-Ketoja

Kuntakehitysjohtajan päätösesitys

Kuntakehityslautakunta myöntää liitteenä olevan rakennusluvan 22-0099-R.

Käsittely: Johtava rakennustarkastaja Päivi-Kauppinen-Ketojaa kuultiin asiantuntijana asiassa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Liite 1. Rakennuslupa 22-0099-R